



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Fachdienst: Regionalentwicklung und  
Verkehrsinfrastruktur  
Ansprechpartner/in: Frau Behrmann

Bürgermeister  
der Stadt Ratzeburg



Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 226  
Telefon: (04541) 888-436 u. - 437  
Fax: (04541) 888-160  
e-Mail: behrmann@kreis-rz.de  
Mein Zeichen: 41.26.1-  
Datum: 17.03.2010

## 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes der Stadt Ratzeburg hier: Stellungnahme

Mit Bericht vom 2.2.2010 übersandten Sie mir den Entwurf zur 2. Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus der Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen** und **Hinweise**:

Fachdienst Denkmalschutz (Frau Mänsdotter Tel.: 474 und Frau Helmert Tel.: 452)

Bei der Beschreibung des Plangebietes würde ich eine Gliederung in drei Teilgebiete anstelle der aufgeführten zwei sehen. Dieses entspräche auch der unter 2.1. beschriebenen geschichtlichen Entwicklung, die sich noch im Stadtbild abzeichnet: das straßenbegleitend bebaute Kerngebiet, den locker bebauten Domhof sowie die ursprünglich unbebauten Uferbereiche, in denen in jüngerer Zeit vereinzelt kleinere Bauten errichtet wurden. Die Bebauung der Zugänge der Stadt mit Chausseegeleindeckung, Fährhaus oder ehemaliger Gelehrtenschule (Rathaus) stellen eine Sondersituation dar.

In der Abbildung 4: Grün- und Freiflächen im Bestand sollte die öffentliche Grünfläche der Gärten des A.-Paul-Weber-Hauses und der Domprobstei/Kreismuseum der Abgrenzung des Gartendenkmals entsprechen. Südlich der südlichen Remise am Kreismuseum sind in der denkmalgeschützten Gartenanlage vier Bäume dargestellt, von denen zwei bereits gefällt worden sind und deren Erneuerung auch nicht beabsichtigt ist.

Unter Punkt 2.7.1 sollte nur der Oberbegriff Bau- und Gartendenkmale gewählt werden. Der Dom ist aus touristischer Sicht ein bedeutendes Denkmal. Als besonderes in das Denkmalbuch eingetragenes Kulturdenkmal ist er bezüglich seiner Einstufung gleichwertig mit allen anderen in das Denkmalbuch eingetragenen Kulturdenkmälern in Ratzeburg zu sehen. Nicht nur am Dom gibt es einen Umgebungsschutzbereich sondern um alle besonderen Kulturdenkmäler (siehe § 9 (1) 3. Denkmalschutzgesetz (DSchG)).

Die gewählte Darstellung in der Legende ist unübersichtlich. Es sollten nur die Kulturdenkmale nach Denkmalgruppen (archäologische Denkmale und Bau- und Gartendenkmale) und deren Schutzstatus nach § 1 und § 5 DSchG aufgenommen werden. Weitere Kennzeichnungen und Untergliederungen wie Objekte mit Zustimmungsvorbehalt sollten entfallen. Zur Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehene Objekte sind bis zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung als

**Sitz:** Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg  
**Telefonzentrale:** (04541) 888-0  
**Telefax:** (04541) 888-306  
**E-Mail:** info@kreis-rz.de  
**Internet:** www.kreis-rz.de

**Besucher-Parkgarage:** Zufahrt über Barlachstraße  
**Sprechzeiten:**  
Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr  
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Konten der Kreiskasse:**  
Kreissparkasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000  
(BLZ 230 527 50)  
Postbank Hamburg Kto-Nr. 96 76-201  
(BLZ 200 100 20)

Kulturdenkmal nach § 1 DSchG zu kennzeichnen. Dieses sind der Palmberg, Domstraße 24 und Gr. Kreuzstraße 20.

Beim Aqua Siwa hat zwischenzeitlich eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft stattgefunden: Eine Eintragung in das Denkmalsbuch ist nicht mehr vorgesehen, es ist aus städtebaulichen Gründen als Kulturdenkmal nach § 1 DSchG eingestuft worden.

Die Kirchhöfe des Domes und der St.-Petri-Kirche stehen auch unter Denkmalschutz und sind zu kennzeichnen, ebenso die nördliche Remise der Domprobstei/des Kreismuseums, das Stallgebäude des Organistenhauses, Domhof 14 und das Stallgebäude der ehemalige Domschule, Domhof 40.

Beim Burgtheater stehen die Anbauten der 1990er Jahre nicht unter Denkmalschutz. Die farbige Darstellung dieser muss entfallen.

Es ist in der Darstellung der Kulturdenkmäler im Bestand nicht zweckmäßig erhaltenswerte Gebäude nach § 1 (6) 5. BauGB aufzunehmen, da diese in der Kartierung der unteren Denkmalschutzbehörde nicht vollständig geführt sind.

Die Denkmäler sind einheitlich zu kennzeichnen und nicht teilweise mit Farben, teilweise mit Farben und Buchstaben sowie teilweise nur mit Buchstaben.

Durch die starke Verkleinerung der Pläne (und die etwas unscharfe elektronische Variante) können die Kulturdenkmale nicht genau überprüft werden.

Bezüglich des Entwicklungsschwerpunktes Bötterhafen ist anzumerken, dass über den im Bebauungsplan Nr. 50 vorgesehenen Steg hinaus der Bau weiterer großer Steganlagen im Bereich Schlosswiese/ehemalige Gelehrtenschule und im Bereich des Domhofes denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig sind, da solche großen Anlagen eine Beeinträchtigung für die Kulturdenkmale darstellen. Eine vor die Uferlinie tretende Bebauung im Wasser oder direkt an der Uferlinie liegende Bebauung ist nur in geringer Größe akzeptabel.

Die städtebauliche Neuordnung im Südosten der Stadtinsel widerspricht der historischen und zurzeit noch vorhandenen Gliederung mit nur locker bebauten Uferbereichen. Das Burgtheater ist die städtebauliche Dominante und ist als solche zu erhalten. Das Aqua Siwa ist zwar auch ein relativ großer Baukörper, aber städtebaulich besonders sensibel eingefügt, indem er unge richtet und höhengestaffelt ausgebildet ist. Die Planungsvarianten berücksichtigen nicht historische Gegebenheiten und die Struktur sowie die Staffelung der Bebauung, wie sie auch unter Punkt 2. und 2.1. beschrieben ist. Historisch befanden sich kleinere Wohnbebauung entlang der Fischerstraße, Nebengebäude und Gartenflächen.

Die geplante Vernichtung der Kulturdenkmale Aqua Siwa und Fischerstraße 43 bei allen Planungsvarianten ist abzulehnen und auf § 1 DSchG hinzuweisen, in dem auch die Gemeinden verpflichtet werden, den Denkmalschutz zu fördern.

Unverständlich ist die Abbildung 15 Ausschnitt Gestaltungskonzept 1990. Die mir vorliegende Fassung von 1990 (siehe Anlage) entspricht nicht dem dargestellten Gestaltungskonzept. Der Gestaltungsplan sieht Parkplätze „mit Baumraster überpflanzt“ vor. Diese ursprüngliche Rahmenplanung entspricht einer denkmalgerechten Planung.

Widersprüchlich ist, dass in einem Bereich der für Tourismus-, Freizeit- und Wohnnutzung vorgesehen ist, ein Schwimmbad entfernt werden soll.

#### Archäologische Denkmale

Der Punkt 2.7.2. Archäologische Denkmäler ist um folgenden Inhalt zu ergänzen:

Städtebauliche Planungen im Bereich der Stadtinsel Ratzeburg bedürfen grundsätzlich einer Prüfung und frühzeitigen Einbindung des Archäologischen Landesamtes, um zu klären, ob es zu Beeinträchtigungen archäologischer Substanz kommen kann. Die für eine Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gemäß Artikel 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBl. II 2002, S. 2709) vom Verursacher – also vom Vorhabenträger - zu übernehmen

Fachdienst Abfall und Bodenschutz (Frau Richter, Tel.: 528)

Bei den Planungen sind die derzeit bekannten Altablagerungen und Altstandorte zu berücksichtigen. Beiliegend erhalten Sie eine Liste der derzeit eingetragenen Katasterfälle für Altablagerungen und Altstandorte. Außerdem übersende ich ebenfalls eine Liste der sogenannten Prüffälle, d.h. hier ist das Klassifizierungsverfahren noch nicht abgeschlossen.

Gemäß dem Bauplanungsrecht besteht eine Nachforschungspflicht der Stadt bei Bodenbelastungen in Bauleitverfahren, wenn der Stadt Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen.

Bei einem Verdacht muss sich die Stadt gezielt Klarheit verschaffen, über die Art, den Umfang und das Gefahrenpotential eventueller Bodenbelastungen.

Ich bitte diese Informationen bei Bauleitplanungen, die auf der Fortschreibung des Rahmenplanes basieren, zu berücksichtigen.

#### **Altlastenverdachtsflächen im Rahmenplangebiet :**

<b>Adresse</b>	<b>Art der Fläche</b>	<b>Kategorie</b>
Am Graben 15	Altstandort	P1
Brauerstraße 2	Altstandort	P1
Brauerstraße 3	Altstandort	K
Brauerstraße 5	Altstandort	K
Domhof 25	Altstandort	P1
Domhof 25a	Altstandort	P1
Domhof 30	Altstandort	P1
Domhof 36 – 37	Altstandort	K
Fischerstraße 1 -3	Altstandort	P1
Fischerstraße 23 – 25	Altstandort	K
Große Kreuzstraße 22	Altstandort	K
Herrenstraße 14	Altstandort	P 1
Langenbrücker Straße 9	Altstandort	P1
Lüneburger Damm 2	Altstandort	P1
Reeperbahn 14	Altstandort	P1
Schrangenstraße 23	Altstandort	P1
Schulstraße 6	Altstandort	P1
Ablagerung an der Seestraße	Altablagerung	P1

Fachdienst Naturschutz (Frau Penning Tel.: 326)

Zu der o. g. Planung habe ich folgendes mitzuteilen:

1. Ziffer 4.1 Entwicklungsschwerpunkt Böterhafen

Eine Umgestaltung des Uferwegs zur Seepromenade (im Bereich zwischen Bötersteg und CVJM) sollte einhergehen mit einer naturnahen Gestaltung des Gewässerrandes.

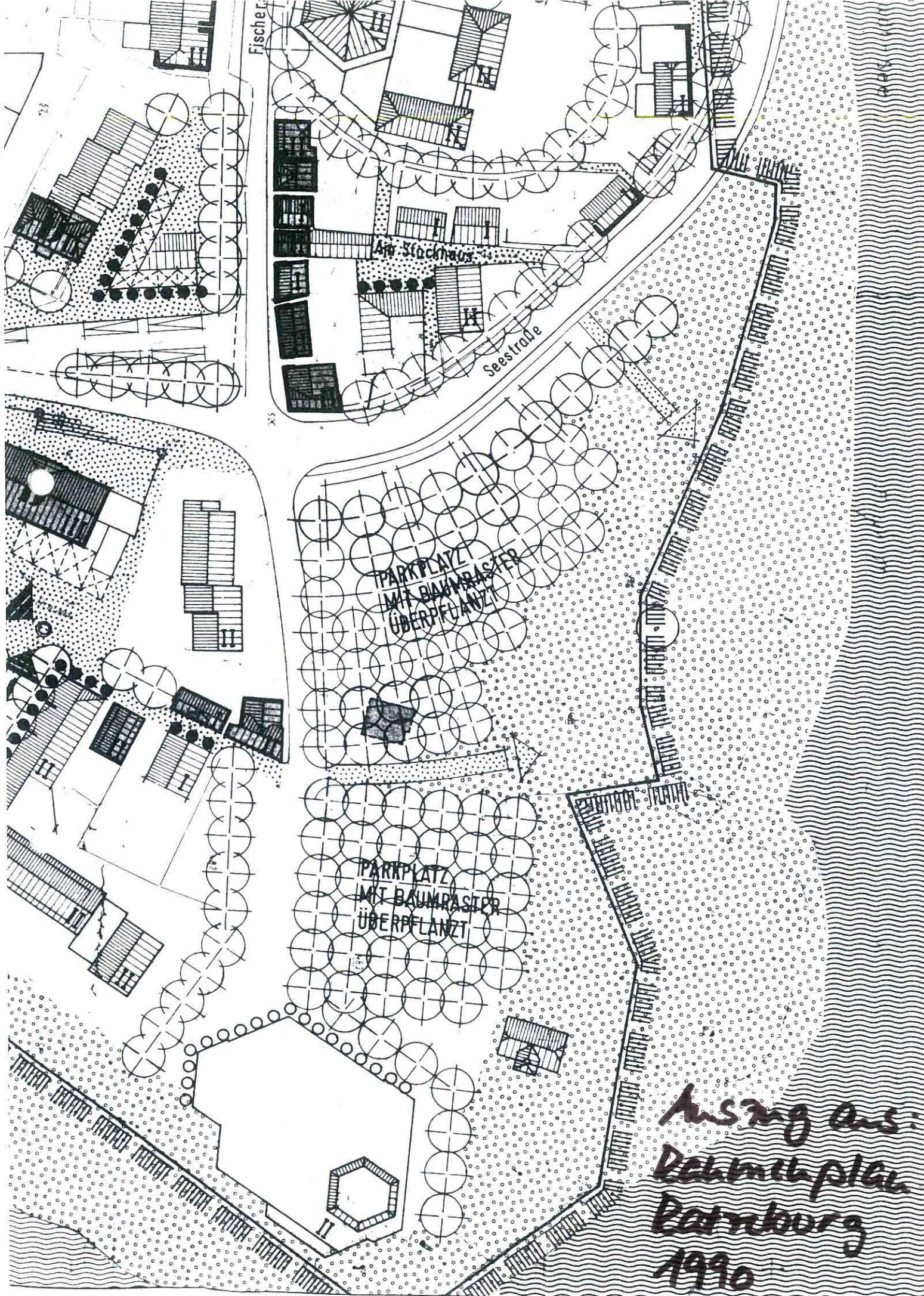
Im Zusammenhang mit der Planung von Bootsstegen für Sportboote und historische Schiffe ist das im Landschaftsplan der Stadt formulierte Ziel der Ordnung der Steganlagen umzusetzen.

2. Ziffer 5. Verkehrskonzept

Im Zusammenhang mit der geplanten Schaffung einer durchgängigen Rad- und Wander Verbindung um die gesamte Altstadtinsel sind die auch im Landschaftsplan dargestellten Erfordernisse und Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünzügen/Grünverbindungen und zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope im Uferbereich zu beachten.

Im Auftrag





Fischer L.

Apf. Stockhaus

Seestraße

PARKPLATZ  
MIT BAUMRASTER  
ÜBERPFLANZT

PARKPLATZ  
MIT BAUMRASTER  
ÜBERPFLANZT

Ausgang aus:  
Rehmitplatz  
Barmberg  
1990